

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

numéro
CM_231121_10

L'an deux mille-vingt trois, le vingt et un novembre,
Le Conseil municipal, dûment convoqué le quinze novembre deux mille vingt-trois, s'est réuni en session, salle du conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Gaëlle LEVEQUE.

nombre de membres	
en exercice	29
présents	21
exprimés	29
vote	
pour	22
contre	0
abstention	7

Présents :

Gaëlle LEVEQUE, Ludovic CROS, Nathalie ROCOPLAN, Gilles MARRES, Monique GALEOTE, Ali BENAMEUR, Marie-Laure VERDOL, Didier KOEHLER, Isabelle PEDROS, Claude FERAL, Michel PANIS, Jean-Marc SAUVIER, Ahmed KASSOUH, Edith POMAREDE, Damien ALIBERT, David BOSC, Fadilha BENAMMAR KOLY, Claude LAATEB, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY.

Absents avec pouvoirs :

Nathalie SYZ à Isabelle PEDROS, Fatiha ENNADIFI à Monique GALEOTE, David DRUART à Didier KOEHLER, Thibault DETRY à Ludovic CROS, Izia GOURMELON à Gaëlle LEVEQUE, Christian RICARDO à Damien ROUQUETTE, Joana SINEGRE à Claude LAATEB, Marie Pierre CAUMES à Magali STADLER.

OBJET :	Vente par l'Établissement public foncier d'Occitanie à la Commune de l'immeuble dit ' Liberté ' situé au 14 boulevard de la Liberté sur les parcelles cadastrées AI44 et 47
----------------	--

VU les délibérations n°20150630_012 du Conseil municipal du 30 juin 2015 et n°CC20150722_006 du Conseil communautaire du 22 juillet 2015, relatives à la convention de veille foncière « centre ancien » entre la Commune de Lodève, la Communauté de communes Lodévois et Larzac et l'Établissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie n°2015-H-214 signée le 23 octobre 2015 et approuvée par le Préfet de Région le 26 octobre 2015 et son avenant,

VU les délibérations n°CM_210706_7 du Conseil municipal du 6 juillet 2021 et n°CC_210708_24 du Conseil communautaire du 8 juillet 2021, relative à la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée le 16 juillet 2021 contenant dans son programme d'actions matures l'opération « AME 4d. Programme de production de logement îlot Liberté »,

VU la délibération n°CM_210921_2 du Conseil municipal du 21 septembre 2021 donnant un avis favorable à la vente par l'EPF d'Occitanie de ces biens à l'association Adages,

CONSIDÉRANT que la Commune de Lodève et la Communauté de communes Lodévois et Larzac ont confié à l'EPF d'Occitanie sur le fondement de la convention susvisée une mission d'acquisition et de portage foncier sur le périmètre du centre ancien dans le but de produire des logements locatifs sociaux,

CONSIDÉRANT l'acquisition le 19 juillet 2016 par l'EPF d'Occitanie de l'immeuble dit « Liberté » situé au 14 boulevard de la Liberté sur les parcelles cadastrées AI44 et 47 au prix de quatre-vingt-dix-sept-mille euros Hors Taxes (97 000 € HT) contenant un immeuble de trois étages avec un sous-sol en mauvais état et une cour ouvrant sur la rue du 24 février avec un bâtiment correspondant à des garages de plain-pied,

CONSIDÉRANT que la convention de l'ORT précise les modalités de revitalisation du centre-bourg de Lodève dans le cadre d'un projet urbain et d'une stratégie globale et transversale qui s'articule autour de cinq axes :

- la réhabilitation du parc de logements et la lutte contre l'habitat indigne,
- la redynamisation commerciale et économique,
- une mobilité apaisée,
- un cadre de vie agréable,
- une animation renforcée autour des équipements publics,

CONSIDÉRANT la publication d'un appel à projet par la Commune de Lodève le 14 janvier 2021 clôturé le 5 juillet 2021 sans candidature recevable,

CONSIDÉRANT le projet de l'association Adages déposé par courrier en date du 1^{er} septembre 2021, proposant l'achat et la réhabilitation de l'immeuble pour créer une résidence de 14 logements locatifs sociaux, accessible aux personnes à mobilité réduite et pour un public mixte de personnes âgées et de jeunes en insertion professionnelle,

CONSIDÉRANT les difficultés rencontrées par l'association Adages pour réaliser techniquement et financièrement cette opération dans un contexte socio-économique difficile,

CONSIDÉRANT l'arrivée à échéance de la convention de veille foncière et de portage foncier avec l'EPF d'Occitanie malgré le partenariat établi avec un nouvel opérateur qui présente une étude de faisabilité avec la production de huit à neuf logements locatifs sociaux accessibles,

CONSIDÉRANT la possibilité de la Commune de Lodève d'acquérir les parcelles cadastrées AI44 et 47 vendue par l'EPF d'Occitanie, tout en les sollicitant sur une minoration foncière de son prix de revient estimé à cent-cinquante-deux-mille-huit-cent-deux euros (152 802 €) pour accompagner plus fortement ce projet compte tenu de l'ambition sociale très forte présentée par le nouvel opérateur qui s'engage à réaliser l'opération,

Où l'exposé de Ludovic CROS et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **ARTICLE 1 : AUTORISE** l'acquisition des parcelles cadastrées AI44 et 47 vendue par l'EPF d'Occitanie,
- **ARTICLE 2 : SOLLICITE** l'EPF d'Occitanie pour l'application d'une minoration foncière sur son prix de revient au bénéfice de l'équilibre financier du projet consistant à la réalisation de huit à neuf logements locatifs sociaux pour un prix de rachat maximal du foncier estimé à soixante-dix-sept-mille euros (77 000 €) net,
- **ARTICLE 3 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents,
- **ARTICLE 4 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés et publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits et ont les délibérants signé au registre,
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,
Gaëlle LEVEQUE